


| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

VILLANUEVA

CVOE-04-20190716004104

19 JUL 2019

Señor:

PABLO ELIAS RUEDA FULA

Predio: El Arenal

Vereda: La Colina Según FMI, La Gilena Según Norma de Uso de Suelo

Sabanalarga - Casanare


Asunto: Notificación por Aviso de la Oferta Formal de Compra CVY 04-133 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 470-35602.

La **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S**, actuando en calidad de delegataria de la gestión predial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, conforme a lo establecido por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, por virtud del Contrato de Concesión APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio – Yopal.

HACE SABER

Que el día ocho (08) de julio de 2019, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE S.A.S** libró el oficio de oferta formal de compra No. CVOE-04-20190618003661 para la adquisición de una zona de terreno requerida para el Proyecto Corredor Vial Villavicencio-Yopal, Unidad Funcional 04, cuyo contenido se adjunta a continuación:




| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-133**

CVOE-04-20190618003661

VILLANUEVA

Señor:
PABLO ELIAS RUEDA FULA
Predio: El Arenal
Vereda: La Colina Segun FMI, La Gilena Segun Norma de Uso de Suelo
Sabanalarga - Casanare

08 JUL 2019

Referencia: CONTRATO DE CONCESIÓN No. 010 DE JULIO DE 2015.
PROYECTO DEL CORREDOR VILLAVICENCIO-YOPAL".

***Asunto:** Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Arenal, ubicado en la vereda La Colina Segun FMI, La Gilena Segun Norma de Uso de Suelo, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 00-000-015-0034-000 y matricula inmobiliaria número 470-35602, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), CVY-04-133.*

Cordial Saludo:

Como es de conocimiento general, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, agencia nacional estatal de naturaleza especial creada por el decreto número 4165 de 03 de noviembre de 2011, mediante el cual se cambió la naturaleza jurídica y denominación del antes INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO, suscribió con la **CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE – COVIORIENTE SAS**, el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 010 de 23 de julio de 2015, cuyo objeto es desarrollar y potenciar un eje viario que conecte la capital del Departamento del Meta - Villavicencio, con la capital del Departamento de Casanare - Yopal y mejorar la movilidad del mismo, para que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios, diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, gestión social, predial y ambiental del Corredor Vial Villavicencio - Yopal, celebrado bajo el esquema de Asociación Público Privada, conforme a lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043 de 2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011 y el documento integrante de dicha Ley "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 - Prosperidad para Todos" donde se determinó el esquema de Asociaciones Público Privadas, en virtud del cual se desarrollará el proyecto en mención, como parte de la modernización de Infraestructura de Transporte en Colombia.


En virtud de lo anterior y en cumplimiento de los objetivos y fines señalados por la ley, el Proyecto de Infraestructura denominado Corredor Vial Villavicencio – Yopal, se encuentra priorizado e incluido dentro de las obras viales de la actual administración y declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 575 DEL 24 DE MARZO DE 2015, por lo cual, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI**, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, través de LA CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE COVIORIENTE S.A.S., requiere realizar la adquisición predial de los inmuebles incluidos dentro del corredor Vial Villavicencio – Yopal.

Que dentro de los estudios y diseños del Corredor Vial se identificó que del inmueble de la referencia se debe adquirir de forma parcial un área de **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO**

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-133**

CVOE-04-20190618003661

CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.444,50 M²), todo debidamente delimitado y alinderado entre la **abscisa inicial Km 29+044,21 (I)** y la **abscisa final Km 29+231,75 (I)** del mencionado trayecto, conforme a la afectación establecida en la ficha predial CVY-04-133 de fecha 5 de diciembre de 2018, elaborada por el área técnica del consorcio vial 4G LLANOS, cuya copia se anexa.

Que el presente Oficio por el cual se dispone la adquisición y se formula Oferta de Compra sobre una zona de terreno que forma parte del predio denominado El Arenal, Municipio de Sabanalarga, Departamento del Casanare, identificado con Cédula Catastral 00-000-015-0034-000, se dirige a Pablo Elias Rueda Fula, identificado con cédula de ciudadanía número 9.599, en su calidad de titular del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-35602, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Que el valor establecido en la presente oferta de compra es la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.429.208)**, conforme a lo establecido en el Informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-04-133** de fecha 30 marzo de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVIYO215-3383-19 de fecha 30 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, el citado valor corresponde:

| DESCRIPCION | UNIDAD | AREA | Vr UNITARIO | Vr TOTAL |
|-----------------------|----------------|----------|-------------|----------------------|
| TERRENO | m ² | 1.444,50 | \$ 3.500 | \$ 5.055.750 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | Global | | | \$ 55.483.558 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | Global | | | \$ 2.889.900 |
| TOTAL | | | | \$ 63.429.208 |

Adicionalmente a este valor, en caso de adelantar el procedimiento de adquisición por vía de enajenación voluntaria, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través de **COVIORIENTE S.A.S.**, cancelará directamente a la Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los gastos de escrituración y registro, respectivamente.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 67 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 de la misma norma, se anexa fotocopia del informe Técnico de Avalúo Comercial Corporativo Rural N° **CVY-04-133** de fecha 30 marzo de 2019, elaborado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - LONJALLANOS, de acuerdo con los parámetros y criterios establecidos en la normatividad vigente, el cual fue aprobado por el Consorcio Interventores 4G, mediante oficio 4G2IVIYO215-3383-19 de fecha 30 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 9 de la Ley 1882 de 2018.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com


CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19

2



Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582
www.covioriente.com

3

| | | |
|---|--|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-133 | CVO-RE-PRE-021 |
| | | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-133

CVOE-04-20190618003661

Que mediante la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias" a través de los artículos 23 y 37, se estableció la procedencia de indemnizaciones o compensaciones para afectar el patrimonio de los particulares, indicando que el valor comercial del predio debe hacerse de manera íntegra, debiéndose incluir en este el lucro cesante y el daño emergente, cuando haya lugar a su reconocimiento.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante Resolución N° 898, reglamentó la ley 1682 de 2013, en lo que refiere a los parámetros que deben aplicarse en la realización de los avalúos requeridos, dentro del proceso de adquisición predial. De esta manera, estableció en el artículo 16 los parámetros a tener en cuenta al momento de realizar el avalúo comercial de los predios sujetos al proceso de adquisición predial.

Que la Resolución No. 1044 del 29 de septiembre de 2014, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi modificó parcialmente y adicionó la Resolución 898 del 19 de agosto de 2014, en el sentido de efectuar los ajustes tendientes a garantizar el cumplimiento del procedimiento en ella establecido.

En el mismo sentido, nos permitimos comunicarle que de conformidad con lo estipulado en la Resolución N° 898 y No. 1044 de 2014, dentro del avalúo comercial corporativo antes relacionado, se considerará la indemnización por daño emergente y lucro cesante, en caso de ser procedente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplados en la citada resolución, toda vez que tales valores serán reconocidos en caso de iniciar un proceso de enajenación voluntaria y serán cancelados directamente a las entidades correspondientes.

Que los dineros objeto de la presente oferta de compra se encuentran amparados dentro de la Cuenta Proyecto Subcuenta Predial Fondeada por Covioriente S.A.S, identificado con el NIT. 900.862.215-1, conforme a lo preceptuado en el marco del Contrato de Concesión N° 010 de fecha 23 de julio de 2015.

Que sobre el inmueble objeto de adquisición parcial no existen medidas cautelares gravámenes ni limitaciones al dominio, conforme a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 470-35602 del Círculo de Yopal.


Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, usted cuenta con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente oferta para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

Según la norma, si la oferta es aceptada deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes** e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104



**OFERTA DE COMPRA
CVY-04-133**

CVOE-04-20190618003661

En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros, ni de la ANI, y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna del predio para la ejecución del proyecto, así como la debida transferencia de la titularidad a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** libre de todo gravamen.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 15 de la ley 9ª de 1989.

Por otra parte y conforme a lo establecido en el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual establece: "será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario, poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados renuncian a la negociación cuando: a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Así mismo, el parágrafo primero del artículo 10 de la Ley 1882 del 15 de enero de 2018, el cual modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013, faculta a la entidad adquiriente a proferir resolución de expropiación en cualquier momento, aunque se haya proferido oferta de compra si en el devenir de la negociación concurren los siguientes eventos:

1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real de dominio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En la presente oferta se incluye la solicitud de un permiso de intervención voluntaria sobre el inmueble objeto de oferta, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018, del cual se hará uso en el evento de requerirse.

Contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com


CVO-RE-PRE-015
V.5
2-04-19

4



Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1, Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904– Teléfono 7457582
www.covioriente.com

5

| | | |
|---|--|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-133 | CVO-RE-PRE-021 |
| | | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104



OFERTA DE COMPRA
CVY-04-133

CVOE-04-20190618003661

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la ley 9ª de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial del **CONSORCIO VIAL 4G LLANOS** quien es la delegada de **COVIORIENTE S.A.S** para la gestión predial, ubicada en la Carrera 12 No. 1-05 Barrio Bellavista en el Municipio de Villanueva (Casanare), o contactar a nuestra Profesional Sociopredial **LUISA FERNANDA AYALA** en el celular número 3168747628, o al correo electrónico luisa.ayala@covioriente.co

Se anexa para su conocimiento, copias de la Ficha y Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado del Uso del Suelo. Así mismo, le indicamos en el cuerpo de este oficio las normas relativas a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía judicial.

Cordialmente,



Firmado por : **LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE**
Representante Legal (S)
Fecha : 2019-06-25 10:52:32

Concesionaria Vial del Oriente S.A.S
Oficina: F.C. D - Abogada Predial
Oficina: M.M. H. Abogado Predial
Oficina: K. D. Directora Predial (S)
Oficina: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVU

Concesionaria Vial Del Oriente S.A.S NIT. 900.862.215-1 Avenida Calle 26 No. 59-41 oficina 904 – Teléfono 7457582
www.covioriente.com

CVO-RE-PRE-015
V.S
2-04-19



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021


Versión: 2

Fecha: 24-01-19


CVOE-04-20190716004104

| SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN | | CÓDIGO | GCSP-F-185 | |
|---|---|-----------------------------------|---|---|
| PROCESO | GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE | | VERSIÓN | 001 |
| FORMATO | FICHA PREDIAL | | FECHA | 18/02/2019 |
| PROYECTO DE CONCESIÓN | CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL | | UNIDAD FUNCIONAL | UF 4 |
| CONTRATO No.: | CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 0010 DE 2015 | | | |
| PREDIO No.: | CVY-04-133 | | SECTOR O TRAMO | Villanueva - Monterrey / Ruta Nacional 6511 |
| ABSC. INICIAL | 29+044,21 Km | | MARGEN | Izquierda |
| ABSC. FINAL | 29+231,75 Km | | LONGITUD EFECTIVA | 187,54 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO | | CEDULA | 9.599 | MATRICULA INMOBILIARIA |
| PABLO ELIAS RUEDA FULA | | DIRECCION / E-MAIL | NO REGISTRA | 470-35602 |
| | | DIRECCION DEL PREDIO | EL ARENAL | CEDULA CATASTRAL |
| | | | | 8530000000150034000 |
| VEREDA/BARRIO: | GILEÑA | CLASIFICACION DEL SUELO | RURAL | LINDEROS |
| MUNICIPIO: | SABANALARGA | | | NORTE |
| DPTO: | CASANARE | ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO | AGROPECUARIA | SUR |
| Predio requerido para: | Mejoramiento | TOPOGRAFIA | 0-7 % PLANA | ORIENTE |
| | | | | OCIDENTE |
| INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES | | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | | CANTIDAD |
| DESCRIPCION | CANT | DENS | UN | UNID |
| PASTO BRAGUIARA | 1.155,60 | | M ² | |
| MALASUATO | 1,00 | | UNID | |
| ARULITO | 1,00 | | UNID | |
| GUARUPANO | 5,00 | | UNID | |
| PALO COCA | 1,00 | | UNID | |
| CANALERO DE LA NOCHE | 1,00 | | UNID | |
| SALADILLO | 7,00 | | UNID | |
| LANA HERANO | 10,00 | | UNID | |
| GUARUMBO | 1,00 | | UNID | |
| GAJHE ROLADO | 12,00 | | UNID | |
| CHIZO | 1,00 | | UNID | |
| TUNO | 4,00 | | UNID | |
| TOTAL AREA CONSTRUIDA | | | | 0,00 |
| DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| ITEM | DESCRIPCION | | CANTIDAD | UNID |
| 1 | Po - PORTON: Ver Anexo Inventario Predial | | 1,00 | GLOBAL |
| 2 | Ce - CERCA: Ver Anexo Inventario Predial | | 173,00 | MIL |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001? Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial? Aplica Informe de Análisis de Área Remanente? De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse? | | | | SI/NO NO NO NO NO NO |
| FECHA DE ELABORACIÓN: | 5/12/2018 | | AREA TOTAL TERRENO | 110.000,00 m ² |
| Elaboró: | | | AREA REQUERIDA | 1.444,50 m ² |
| | ING. JUAN CARLOS BLUFF | | AREA REMANENTE | 0,00 m ² |
| | C.P. No. 95222-10457-001 | | AREA SOBRENTE | 108.555,50 m ² |
| Revisó y Aprobó: | | | AREA TOTAL REQUERIDA | 1.444,50 m ² |
| | | | OBSERVACIONES: | |
| | | | 1) RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN NO EXCLUYE EXPRESAMENTE LAS ZONAS DE CARRETERA DE 30 METROS. (CASO 1) | |



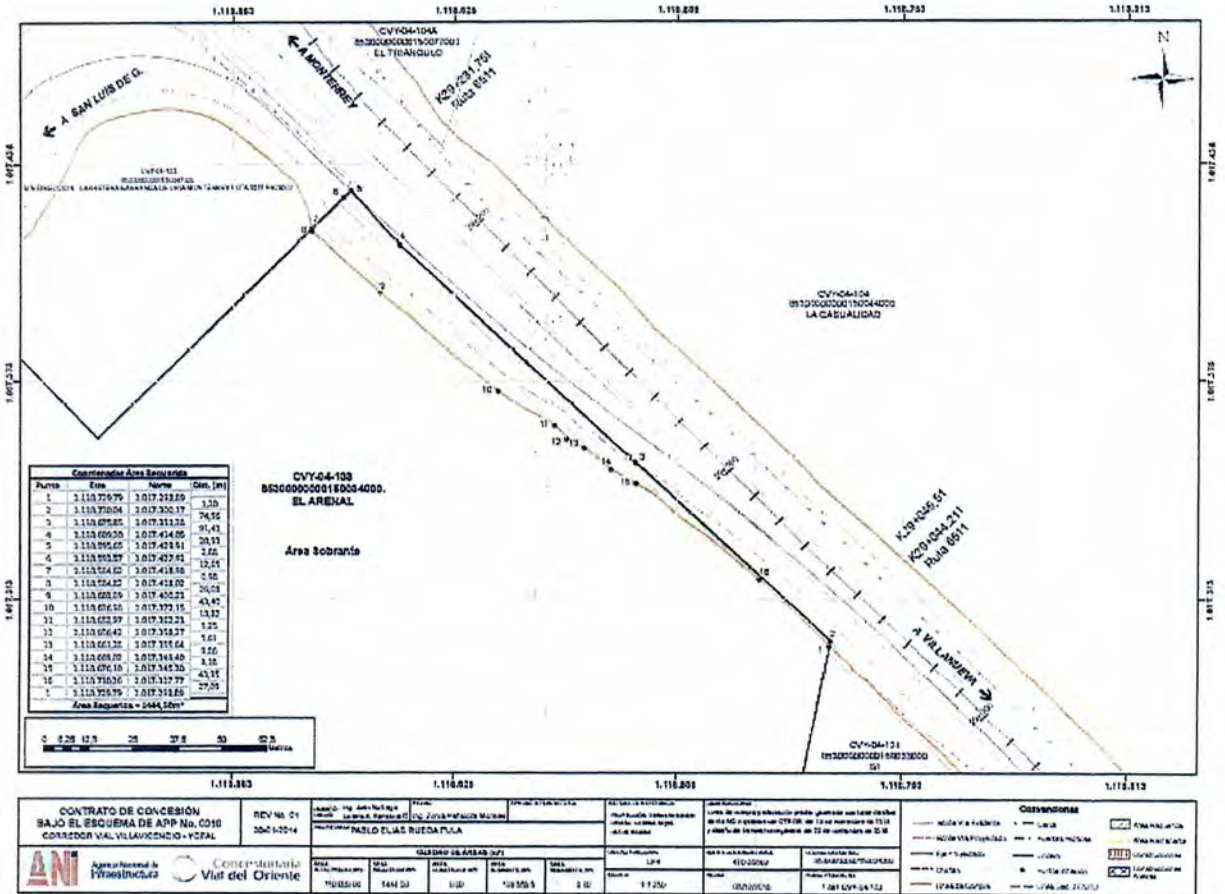
| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |


CVOE-04-20190716004104

| | | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|--|---------------|
|  | | ANEXO DE LINDEROS | | CVO-RE-PRE-024 VERSIÓN: 2 FECHA: 23-10-18 | |
| CONTRATO DE CONCESIÓN: | | CONTRATO DE CONCESIÓN 010 de 2015 | | Predio: CVY-04-133 | |
| DETERMINACIÓN DEL ÁREA: REQUERIDA A | | | | | |
| ÁREA (M ²) | LINDERO | COLINDANTE | | | LONGITUD (ml) |
| 1444,50 | NORTE: | Puntos 2 al 5 | CON LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA - RUTA 6511 | | 186,90 |
| ABSCISA INICIAL | SUR: | Puntos 7 al 1 | CON AREA SOBRANTE DEL PREDIO "EL ARENAL" | | 189,22 |
| 29+045,51 | | | | | |
| ABSCISA FINAL | ORIENTE: | Puntos 1 al 2 | CON EL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL "85300000000150033000" | | 1,30 |
| 29+231,75f Ruta 6511 | OCCIDENTE: | Puntos 5 al 7 | CON EL PREDIO "CARRETERA BARRANCA DE UPIA-MONTERREY RUTA 6511 PR29502" | | 15,53 |
| DETERMINACIÓN DEL ÁREA: _____ | | | | | |
| ÁREA (M ²) | LINDERO | COLINDANTE | | | LONGITUD (ml) |
| N.A. | NORTE: | N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| ABSCISA INICIAL | SUR: | N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| N.A. | | | | | |
| ABSCISA FINAL | ORIENTE: | N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| N.A. | OCCIDENTE: | N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| DETERMINACIÓN DEL ÁREA: _____ | | | | | |
| ÁREA (M ²) | LINDERO | COLINDANTE | | | LONGITUD (ml) |
| N.A. | NORTE: | N.A. | N.A. | | N.A. |
| ABSCISA INICIAL | SUR: | N.A. | N.A. | | N.A. |
| 0 | | | | | |
| ABSCISA FINAL | ORIENTE: | N.A. | N.A. | | N.A. |
| 0 | OCCIDENTE: | N.A. | N.A. | | N.A. |
| ELABORÓ | | REVISÓ | | | |
| NOMBRE: | ING. JUAN CARLOS BUITRAGO ROA | | NOMBRE: | | |
| CARGO: | Ingeniero Predial | | CARGO: | | |
| FECHA: | 5/12/2018 | | FECHA: | | |


Hoja 1 de 1

CVOE-04-20190716004104



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
|  | ALCALDIA MUNICIPAL SABANALARGA | CÓDIGO: F-DE-016 |
| | DEPARTAMENTO CASANARE | VERSIÓN: 1 |
| | CERTIFICACIÓN | FECHA DE APROBACIÓN: 05/03/2016 |
| | | RESPONSABLES: Secretaria de Planeación y Obras Públicas |

Nº 052

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE
SABANALARGA, CASANARE

C E R T I F I C A :

Que según el Artículo 104/usos, del capítulo III Acuerdo Municipal No. 18 del Esquema de Ordenamiento territorial de fecha 25 de Diciembre de 2000, el predio identificado con cedula catastral 00-00-0015-0034-000, ubicado en EL ARENAL VDA LA GILENA como consta en la página www.igac.gov.co, corresponde al uso AGROPECUARIO.

"Será en todos los casos el uso principal el agropecuario. Como usos complementarios a este serán el residencial, recreacional y comercio tipo I, se permitirá el desarrollo de la industria petrolera (Locaciones de perforación, oleoductos, estaciones de bombeo y actividades a fines) previo concepto de localización de la Dependencia de Planeación Municipal y autorización del Ministerio del Medio Ambiente y las instituciones competentes".

La presente certificación se expide a los a los once (11) días del mes de Abril de dos mil dieciséis (2016), a solicitud de la Ingeniera Zonia Peñaloza Morales Supervisora CONVIORIENTE S.A.S.


Dra. ERIKA LIYAN PEREZ VEGA
 Secretaria de Planeación y Obras Públicas


Nota: la presente certificación no autoriza el aprovechamiento de recursos naturales (Agua, flora y fauna). Para lo cual deber remitirse a la autoridad competente.

Elaboró: Ing. Aubin Vaca Bejarano 



Por el
Camino
Corrección

Carrera 7 N° 5-29 Teléfono: 098-6245006 – 313 8850270. Código Postal 855050
E-mail: alcaldia@sabanalarga-casanare.gov.co
www.sabanalarga-casanare.gov.co
Sabanalarga - Casanare

| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|--|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11 - 0617 | NIT. 992.099.304-6 | Página 1 de 17 |

**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS
ORIENTALES**

LONJALLANOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
CVY-04-133**




**LA GILEÑA
SABANALARGA- CASANARE - COLOMBIA**

MARZO 30 DE 2019

Corporacion Lonja de Propiedad Raiz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 313 391 23 98 - lonjallanos@hotmail.co



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|------------------|---|-------------------------|
| Aviso CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CD11 - DS17 | NIT. 992.099.304-6 | Página 2 de 17 |

CAPITULO 1. VALORACION COMERCIAL TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

| | |
|---------------------------------|---|
| 1.1. SOLICITANTE | CONSORCIO VIAL 4GLLANOS |
| 1.2. TIPO DE INMUEBLE | Lote rural |
| 1.3. TIPO DE AVALUO | Comercial Corporativo |
| 1.4. MARCO JURIDICO | Ley 388 de 1997, al Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC y Resolución 898 de 2014. |
| 1.5. DEPARTAMENTO | Casanare |
| 1.6. MUNICIPIO | Cabanelarga |
| 1.7. VEREDA | Glens |
| 1.8. DIRECCIÓN INMUEBLE | El Arezal |
| 1.9. ABCISADO DE AREA REQUERIDA | INICIAL: 29+044.21 Km FINAL: 29+231.75 Km |
| 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE | Agrropecuario |
| 1.11. USO POR NORMA | Agrropecuario |
| 1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL | |
| CEDULA CATASTRAL: | 00-00-00-00-0015-0034-0-00-00-0000 |
| AREA DEL TERRENO: | 11 Ha 8400 m ² |
| AREA CONSTRUIDA: | 92.0 m ² |
| MATRICULA INMOBILIARIA: | 470-24697 |
| AVALÚO CATASTRAL VIGENTE: | \$22.020.000 |
| | Fuente: certificación expedida en mayo 18 de 2018 |
| 1.13. FECHA DE VISITA | Junio 21 de 2018 |
| 1.14. FECHA DE INFORME | marzo 30 de 2019 |

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 313 391 23 98 - lonjallanos@hotmail.es



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11-0517 | NIT. 892.859.304-6 | Página 3 de 17 |

2. DOCUMENTOS CONSULTADOS.

- a. Certificado de tradición y libertad No. 470-35602, impreso en febrero 01 de 2019, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, con una (01) anotación.
- b. Estudio de títulos elaborado por Martha Yaneth Hernández Cubillos en octubre 28 de 2018; Actualización al Estudio de Títulos, en febrero 01 de 2019.
- c. Informe cambio de ficha, elaborado el 11 de febrero de 2019, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- d. Ficha predial, elaborada el 08 de diciembre de 2018, por Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- e. Plano Predial elaborado el 05 de diciembre de 2018, escala 1:1.000 elaborado Ing. Juan Carlos Buitrago de concesionaria Vial del Oriente.
- f. Inventario Predial, elaborado el 05 de diciembre de 2018, por concesionaria Vial del Oriente – Juan Carlos Buitrago.
- g. Certificado uso del suelo expedido por la Alcaldía municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2019.
- h. Certificado catastral expedido por el Igar en mayo 18 de 2018.
- i. Plano catastral.
- j. Registro fotográfico.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO

Pablo Elias Rueda Fula identificado con cedula de ciudadanía No. 9.599.

3.2. TITULO DE ADQUISICION

Mediante venta (11 has) DE: Carmen Stella Parilla Medina; A: Pablo Elias Rueda Fula mediante escritura No. 1868 del 12 de octubre de 1994 notaria (12) de Santafé de Bogotá.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA

470-35602, emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.com



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|------------------|---|-------------------------|
| Aviso CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| 0011 - 0517 | NIT. 892.055.304-5 | Página 4 de 17 |

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS

No presenta.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Vía nacional Aguacalera – Monterrey, vereda botijero alta, Vereda San Pedro (Tua – nuya); Oriente: Centro poblado y/o Corregimiento Aguacalera, vereda San Pedro (Tua – nuya), río la melara y el municipio de Monterrey; Sur: vereda nueva zelandia; Occidente: Vereda San Joaquín.

4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE

Ganadería bovina de cría, venta y ceba praderas establecidas en pastos mejorados, criaderos de especies menores, como aves, cerdos, peces; parcelas pequeñas con uso residencial, campesino y agropecuario de escala doméstica, con cultivos pan coger. Hospedajes de pazo y restaurantes de comidas típicas de la región.

4.3. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Plano con pendientes entre 0% - 7%

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

Temperatura: 29° C en promedio.
 Precipitación anual promedio: Superior a 3.500 mm
 Altura promedio (m.s.n.m.): 383 msnm. Aprox. sobre ruta 6511 y 397m sobre vía al secreto, con Lulo de Goteno, El Güga

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS


Corresponde a suelos de clase 4, tierras planas del piedemonte con pendientes menores al 10% de clima cálido húmedo. los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, muy fuertemente ácidos con alta saturación de aluminio, estas tierras son aptas para la agricultura con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con prácticas de fertilización, enmielamiento y conservación de suelos como rotación de potreros y se pueden dedicar a pastos mejorados (Brachiaria) y plantaciones forestales.

Los suelos de este paisaje se presentan en alturas menores a 500 msnm con temperaturas mayores a 24° C y precipitaciones superiores a los 2500 mm anuales, según la zona de vida de Holdridge corresponden a Bosque Húmedo Tropical (Bh-t), Oxia Dystrudepts- Aeris endoaquepts Inceptic Hadaquix y su símbolo es PVS

Fuente: Estudio general de suelos y clasificación de tierras (GAC) Departamento de Cauca año 1 - 000 – Edición 2014 páginas 241 y 242.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 313 391 23 98 - lonjallanos@hotmail.es



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11-0517 | NIT. 892.058.304-6 | Página 5 de 17 |

4.6. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, gas, acueducto varedal y carece de alcantarillado. La generalidad de las fincas y parcelaciones tienen pozos sépticos.

4.7. SERVICIOS COMUNALES

El predio en estudio, está localizado en la parte media entre el casco urbano del municipio de Villanueva y el casco urbano del municipio de Monterrey, donde se localizan varios colegios de primaria y bachillerato públicos, iglesias de diferentes creeds, parques, los servicios de hospital, biblioteca, oficinas públicas, bancos, entre otros. Además tiene al Centro poblado de Aguacilar a 1.15 Km. de distancia vía a Villanueva, con algunos servicios comunales en menor escala.

4.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

La Ruta Nacional 6511. El servicio de transporte intermunicipal e interdepartamental es permanente.


5. REGLAMENTACION URBANISTICA

| | |
|----------------------|---|
| Instrumento: | Esquema de Ordenamiento Territorial EOT |
| Acuervo No.: | 18 de diciembre 25 de 2000 |
| Clasificación Suelo: | Agropecuaria |
| Usos del suelo | Agropecuaria |
| Principal: | Agropecuaria |
| Complementario: | Residencia, recreacional y comercio tipo I se permitirá el desarrollo de la industria petrolera (locaciones de perforación, oleoductos, estaciones de bombeo y actividades a fines) previa concepto de localización de la Dependencia de Planeación Municipal y autorización del Ministerio del Medio Ambiente y las instituciones competentes. |

Fuente: Certificado de uso del suelo expedido por el concejo Municipal de Sabanalarga en abril 11 de 2016.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 68 | lonjallanos@hotmail.co






| | | |
|---|--|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-133 | CVO-RE-PRE-021 |
| | | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11 - 0517 | NIT. 932.059.304-5 | Página 6 de 17 |

PLANO CAPACIDAD DE USO DEL SUELO CLASIFICACION ZONAS DE VIDA MUNICIPIO DE SABANALARGA




| | |
|---|----------------------------------|
|  | ZONA DE TIPO RESERVA |
|  | ZONA DE TIPO INTERCOMUNAL |
|  | ZONA DE TIPO RESERVA |

Fuente: Acuerdo 19 de diciembre 25 de 2000

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 73 19 - 313 391 25 68 - lonjallanos@hotmail.es



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| C011 - 0517 | NIT. 992.099.304-6 | Página 7 de 17 |

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1. UBICACIÓN

Km 29+044.21 margen izquierda, izquierda del corregimiento de Aguacibara, llegando al cruce de la vía que se dirige al sector - San Luis de Gaceno y Segamoso

6.2. ÁREAS DEL TERRENO

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | ÁREA |
|-----------------------|----------------|------------|
| Área total del predio | m ² | 110.000,00 |
| Área requerida | m ² | 7.444,50 |
| Área sobrante | m ² | 108.555,50 |
| Área remanente | m ² | 0,00 |

Fuente: Ficha predial suministrada

6.3. LINDEROS AREA REQUERIDA "A"

NORTE: En 186,90 m (Puntos 2 a 5) con la vía marginal de la selva - ruta 6511.

SUR: En 189,22 m (Puntos 7 a 1) con área sobrante del predio "El Arenal".

ORIENTE: En 1,30 m (Puntos 1 a 2) con el predio con código catastral

8530000000150033000.

OCCIDENTE: En 15,53 m (Puntos 5 a 7) con el predio "Carretera B/ Upto- Monterrey,

Ruta 6511: PR29802".

Fuente: Ficha predial suministrada

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO

Carretera Nacional Ruta 6511 Villavicencio-Yopal.

Para acceder al predio en avituado, se hace por dicha vía pública pavimentada.

6.5. SERVICIOS PÚBLICOS

La fracción de terreno en valoración, carece de servicios públicos.

6.6. UNIDADES FISIGRÁFICAS


La fracción objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica de topografía plana, uso agropecuario y complementario residencial, recreacional, comercio tipo I.

6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS

El predio en estudio no tiene construcciones.

Cooperación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 701 - 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.co



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúe CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| 0011 - 0817 | NIT. 992.059.304-6 | Página 8 de 17 |

6.8. CONSTRUCCIONES ANEXAS

| Detalle | Descripción | Cantidad | Unidad | Edad (años) | Estado de Conservación | Vida Util |
|-----------|--|----------|--------|-------------|------------------------|-----------|
| Ferros Fe | En suelo galvanizado de 1.5" y tubo cuadrado de 1.5" montado en columnas (2.42x0.42m) en paralelo a la viga perla de 4 m de ancho x 3 m de altura. | 1 | Gl | 7 | 2 | 40 |
| Cerco Ce | En malla estrobada y columnas en concreto (0.25m x 0.25m) espaciado entre columnas de 2 m x 2 m de altura. | 178 | m | 7 | 2 | 40 |

6.8. CULTIVOS ESPECIES

Las especies vegetales, en su actual condición presentan un estado fitosanitario normal.

| Cultivo o especie | Cantidad | Unidad |
|-----------------------|----------|--------|
| Pasto braquiaria | 1157,10 | m2 |
| Malagueto | 1 | Un |
| Arullito | 1 | Un |
| Guarupayo | 5 | Un |
| Palo coca | 1 | Un |
| Caballero de la noche | 1 | Un |
| Saladillo | 7 | Un |
| Lanza hierro | 10 | Un |
| Guarumo | 3 | Un |
| Gaque Rosado | 12 | Un |
| Chizo | 3 | Un |
| Tuno | 4 | Un |

7. METODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplica la siguiente metodología Valuatoria:

Cooperación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales : Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 88 | lonjallanos@hotmail.com



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO19-0517 | NIT. 892.059.304-6 | Página 9 de 17 |

7.1. Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica Valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

7.2. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

8. INVESTIGACIÓN ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

| No. | TIPO DE OFERTA | DIRECCIÓN | VALOR PREGUNTO | ÁREA M ² | VALOR M ² | OBSERVACIONES | COMPROBACIONES | VALOR M ² |
|-----|----------------|---------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------|--|----------------|----------------------|
| 23 | Ensa | Carretera de Nariño, 78 avda de N. E. | \$ 2.000.000 | 5.000 | 350,00 | Ensa de Construcción 2 años (almacenamiento) | Ensa Ovein | 375,43x 5 31-2-144 * |
| 24 | Ensa | Carretera de Nariño, 78 avda de N. E. | \$ 1.000.000 | 4.000 | 130,00 | Ensa de Construcción 2 años (almacenamiento) | Ensa Ovein | 31-1-084 * |
| 25 | Ensa | Carretera de Nariño, 30 avda de N. E. | \$ 2.000.000 | 20.000 | | Ensa de Construcción 2 años (almacenamiento) | Ensa Ovein | 31-1-084 * |

ESTIMACION DEL MERCADO

| No. | DIRECCIÓN | VALOR PREGUNTO | % LÍMITE | VALOR VINCULADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR ESTIMADO |
|-----|---------------------|----------------|----------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| | | | | | AREA M ² | V. M ² | AREA M ² | V. M ² | |
| 23 | Carretera de Nariño | \$ 2.000.000 | 21,43% | \$ 420.000,00 | 5.000 | \$ 84,00 | 140,00 | \$ 140.000 | \$ 110,00 |
| 24 | Carretera de Nariño | \$ 1.000.000 | 16,67% | \$ 160.000,00 | 4.000 | \$ 40,00 | 140,00 | \$ 140.000 | \$ 140,00 |
| 25 | Carretera de Nariño | \$ 2.000.000 | 14,29% | \$ 280.000,00 | 20.000 | \$ 14,00 | | | |

Nota: La numeración corresponde a la base de datos de mercado elaborada por Lonjallanos



Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671.91.20 | 662.75.19 | 313.391.25.99 | lonjallanos@hotmail.com



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| C011-0517 | NIT. 892.899.304-9 | Página 10 de 17 |

8. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

8.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO

No se acude a la investigación directa por contar con datos de mercado.

10. CALCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (Método de comparación)

| OFERTA | DIRECCION | VR. TERRENO M ² |
|--|------------------------------------|----------------------------|
| 23 | Ubicada vía Nal Km 38 antes de V.C | \$4.000 |
| 24 | Ubicada vía Nal Km 38 antes de V.C | \$3.750 |
| 25 | Ubicada vía Nal Km 38 antes de V.C | \$3.500 |
| MEAN | | \$3.750 |
| DESVIACION ESTANDAR | | 1250 |
| COEFICIENTE DE ASIMETRIA | | 0,00 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | | 9,7% |
| LIMITE SUPERIOR | | \$4.000 |
| LIMITE INFERIOR | | \$3.500 |
| VALOR ADOPTADO PARA TERRENO/m² | | \$3.500 |

10.2. ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Del mercado encontrado y para efectos comparativos se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyos características son similares por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, Agustora, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. Clasificación de valores: Para los predios de menor área, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$4.000/m²; Para los predios de mayor área, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$3.500/m².

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 73 19 - 315 391 21 95 - lonjallanos@hotmail.co

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Aviate CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| 0011 - 0517 | NIT. 892.099.304-6 | Página 11 de 17 |

11. CÁLCULO VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1 COSTOS DE REPOSICION

11.1.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS


d) Soporta Portón Po.-

| PORTON METALICO TUBO GALVANIZ. 1.5" (4.00 m x 2.00 m) MUROS LADRILLO | | | | |
|--|----------------|----------|----------------|---------------------|
| MUROS Y COLUMNAS 0.42 m X 0.42 m. | | | | |
| DETALLE | U. Medida | Cantidad | Valor Unitaria | Valor Total |
| Excavacion manual (4.50x0.30x0.40) | m ³ | 0.56 | \$ 17.965 | \$ 10.000 |
| Esposa (0.70x0.70x0.30)2 | m ³ | 0.20 | \$ 637.927 | \$ 127.585 |
| Concreto Ciclopeo (0.30x0.40)x1.5 | m ³ | 0.54 | \$ 361.451 | \$ 195.184 |
| Viga de armazo Ceto de 3000 (0.25x0.30) x1.50 | m ³ | 0.34 | \$ 683.668 | \$ 232.447 |
| Viga arazo Ceto de 3000 (0.25x0.30) x1.50 | m ³ | 0.34 | \$ 588.087 | \$ 199.950 |
| Columnas (0.25x0.25)x1.50 m x 2 | m ³ | 0.56 | \$ 842.670 | \$ 471.875 |
| Acero refuerzo | Kg | 160.00 | \$ 5.615 | \$ 902.200 |
| Muro en ladrillo teleta a la vista | m ² | 27.40 | \$ 97.827 | \$ 2.680.460 |
| Pintura en aceite 2 manos | m ² | 9.60 | \$ 6.334 | \$ 60.806 |
| Portón metálico 2 hojas 4mx4m | m ² | 16.00 | \$ 132.219 | \$ 2.115.504 |
| Pintura anticorros. porton 2 man. | m ² | 32.00 | \$ 8.241 | \$ 263.712 |
| VALOR TOTAL PORTON | | | | \$ 7.266.193 |

Fuente: Computara No. 185 de 2017 - Feb 2018. Págs. 192 a 216, 228, 229.

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos;
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 81 20 | 662 75 19 | 313 390 25 98 - lonjallanos@hotmail.com



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| C011-0617 | NIT. 892.089.304-6 | Página 12 de 17 |

b) Soporte Cerca Ca. -

| CERCA EN MALLA ESLABONADA h= 2.00 m., COLUMNAS DE 0.25X0.25 | | | | | |
|---|---------------------------------------|--------|----------|------------|-------------------|
| DISTANCIA ENTRE COLUMNAS : 3.00 m. | | | | | |
| ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR U | TOTAL |
| 1 | Excavación manual | m3 | 0.07 | \$ 17.965 | \$ 1.258 |
| 2 | Relleno rebase común compactado | m3 | 0.08 | \$ 73.697 | \$ 5.895 |
| 3 | Cimentación c/0.25x0.25x1.0 | m3 | 0.07 | \$ 391.451 | \$ 25.302 |
| 4 | Viga de amarre en concreto 10.10x0.15 | m3 | 0.015 | \$ 683.668 | \$ 10.255 |
| 5 | Capotas de 0.40x0.40x0.30 | m3 | 0.048 | \$ 637.927 | \$ 30.620 |
| 6 | Columnas de 0.25x0.25 | m3 | 0.062 | \$ 842.670 | \$ 52.246 |
| 7 | Acero de refuerzo 37.000 | Kg | 10.04 | \$ 5.645 | \$ 56.575 |
| 8 | Cerramiento malla eslabonada Cal. 10 | m2 | 2.00 | \$ 80.264 | \$ 160.528 |
| VALOR/ ML/CERCA EN MALLA ESLABONADA Ca.- | | | | | \$ 342.780 |

Fuente: Construdata No. 185 de 2017 - Feb 2018, Págs. 192 a 216, 207.

11.2. DEPRECIACION LINEAL

De construcciones anexas

| DEPRECIACION LINEAL | | | | | | |
|---------------------|-----------|-----------|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| Item | Edad años | Vida útil | Depreciacion | Vr Deposición | Vr Depreciacion | Vr Final |
| PORTON Pa.- | 7 | 40 | 17.50% | \$ 27.286.193 | \$ 1.271.234 | \$ 25.994.959 |
| CERCA Ca.- | 7 | 40 | 17.50% | \$ 342.780 | \$ 59.987 | \$ 282.794 |

11.3 Resumen construcciones anexas

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | Vr UNITARIO | Vr TOTAL |
|--|--------|----------|------------------|----------------------|
| Porton Pa.- | U- | 1.00 | \$ 25.994.959.00 | \$ 25.994.959 |
| Cerca malla eslabonada Ca.- | m | 175.00 | \$ 282.794 | \$ 49.489.850 |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | \$ 75.483.558 |

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 75 19 - 315 391 23 98 - lonjallanos@hotmail.es



NOTIFICACIÓN POR AVISO

CVY-04-133

CVO-RE-PRE-021

Versión: 2

Fecha: 24-01-19

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11 - 0517 | NIT. 892.095.304-5 | Página 13 de 17 |

12. CÁLCULO VALOR CULTIVOS Y O ESPECIES

12.1. SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|-----------------------|----------------|----------|-------------|---------------------|
| Pasto braquiaria | m ² | 1.135,30 | \$ 250 | \$ 283.825 |
| Milbahato | Un | 1,00 | \$ 60.000 | \$ 60.000 |
| Aralita | Un | 1,00 | \$ 60.000 | \$ 60.000 |
| Guarabayo | Un | 3,00 | \$ 60.000 | \$ 300.000 |
| Palo coco | Un | 1,00 | \$ 30.000 | \$ 30.000 |
| Caballero de la noche | Un | 1,00 | \$ 111.000 | \$ 111.000 |
| Saladillo | Un | 7,00 | \$ 80.000 | \$ 560.000 |
| Luzna hiano | Un | 10,00 | \$ 60.000 | \$ 600.000 |
| Guarumo | Un | 3,00 | \$ 40.000 | \$ 120.000 |
| Gauche rosado | Un | 12,00 | \$ 40.000 | \$ 480.000 |
| Chico | Un | 3,00 | \$ 40.000 | \$ 120.000 |
| Tuno | Un | 4,00 | \$ 40.000 | \$ 160.000 |
| VALOR TOTAL | | | | \$ 2.889.900 |


Fuente: Estudio de valoración de especies desarrollado en marzo de trabajo del 22 de junio de 2018

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para el efecto se tuvieron en cuenta elementos intrínsecos y extrínsecos inherentes al predio a valorar, su localización, mejoras e infraestructura del entorno consideradas determinantes al efectuar la valuación.

- Fracción de terreno, que hace parte de un Inmueble Rural de 11 has + 0,00 m², denominado El Arroz, localizado en zona uso de suelo agropecuario, sobre la vía nacional Ruta 6511, sobre el costado izquierdo de la vía, tiene un frente aprox. de 187,84 m.
- Del mercado encontrado y para efectos comparativos, se seleccionaron aquellos datos ubicados en el área de influencia de la fracción del predio objeto de valuación, cuyas características son similares, por topografía, áreas de los predios, vías de acceso y servicios públicos, referidas a localización en sectores en el que predomina el uso agropecuario, y la cercanía al Centro poblado, Aguacatera, situación que nos permite una información confiable para nuestro análisis. Clasificación de valores: Para los predios de menor área, como en el presente caso, aplicamos la tendencia hacia el límite superior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$4.000/m²; Para los predios de mayor área, aplicamos la tendencia hacia el límite inferior del cálculo estadístico y adoptamos un valor de \$3.500/m².
- La tranquila situación de orden público en el Departamento del Cesar y en los municipios aledaños al predio, permite desarrollar en particular y sin restricción alguna sobre este corredor vial identificado como ruta 6511, todo tipo de actividades socioeconómicas permitidas legalmente por el EOT de Sabanalarga y EOT de los municipios en sus alrededores.
- Localización del predio, enseguida del corregimiento de Aguacatera, en el cruce de la vía que se dirige al sector – San Luis de Gaceno y Sogamoso, a 21,00 km del casco urbano de la ciudad de Villanueva y a 20,00 Km del casco urbano de Montarrey.

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 | 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.com

| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| CO11-0517 | NIT: 892.099.304-6 | Página 14 de 17 |

1.3. RESULTADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL

| DESCRIPCION | UNIDAD | AREA | Vr UNITARIO | Vr TOTAL |
|-----------------------|----------------|----------|-------------|----------------------|
| TERRENO | m ² | 1.444,50 | \$ 3.500 | \$ 5.055.750 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | Gobal | | | \$ 55.483.358 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | Gobal | | | \$ 2.889.900 |
| TOTAL | | | | \$ 63.429.208 |

SON: SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS (\$63.429.208) MONEDA LEGAL.


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Representante Legal/
 RNA 724 - RAA AVAL-17313679



DIEGO HERNANDEZ SABOGA
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-86060239




FRANCISCO GONZALEZ TORRES
 Avalúador RNA 322 - RAA AVAL - 17305927

Corporación Lonja de Propiedad Rura de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 51 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 73 19 - 313 391 25 99 - lonjallanos@hotmail.com



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| 0011 - ES17 | NIT. 892.899.304-6 | Página 15 de 17 |

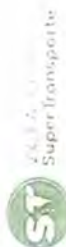
CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014


DAÑO EMERGENTE

S. NOTARIADO Y REGISTRO

Los costos de Notariado y Registro, no se liquidan en este Avalúo, porque serán asumidos por la CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE, COVORIENTE S.A.S. con cargo a la subcuenta Preoial.

Cooperación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales - Lonjallanos
Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 | 662 75 19 | 313 391 25 98 | lonjallanos@hotmail.es



| | | |
|---|--|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO CVY-04-133 | CVO-RE-PRE-021 |
| | | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúe CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| C011 - C617 | NIT. 892.099.304-6 | Página 16 de 17 |

Anexo No. 1 Informe fotográfico



PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511



PANORAMICA SOBRE VIA NACIONAL RUTA 6511




ESPECIES PATO BRACHARA - SALADILLOS



ESPECIES: GUARUPAYOS - LANZA HIERRO

Corporación Lonja de Propiedad Raza de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 662 73 19 - 315 391 25 SS - lonjallanos@hotmail.es



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

| | | |
|-------------------|---|-------------------------|
| Avalúo CVY-04-133 |  | Fecha: marzo 30 de 2019 |
| 0011 - 0517 | NIT. 892.099.304-6 | Página 17 de 17 |

CERTIFICADO DE AVALUO CORPORATIVO COMERCIAL
CVY-04-133

FECHA: marzo 30 de 2019
 HORA: 4:00 p.m.
 LUGAR: Cra. 31 No. 37-71 of. 501, Sala de Juntas Lonja Llanos
 SOLICITANTE: CONSORCIO VIAL 4GLLANOS


| DESCRIPCION | UNIDAD | AREA | Vr. UNITARIO | Vr. TOTAL |
|-----------------------|----------------|----------|--------------|----------------------|
| TERRENO | m ² | 1.444,50 | \$ 3.500 | \$ 5.055.750 |
| CONSTRUCCIONES ANEXAS | Global | | | \$ 55.483.559 |
| CULTIVOS Y ESPECIES | Global | | | \$ 2.869.300 |
| TOTAL | | | | \$ 63.429.209 |

SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS [\$63.429.209] MONEDA LEGAL.

En esta valuación participaron: LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ, Representante Legal de LONJALLANOS, DIEGO ANDRÉS HERNÁNDEZ SABOGAL, Coordinador de Avalúos, FRANCISCO EDUARDO GONZÁLEZ TORRES, Avaluador asignado y los demás evaluadores asistentes al Comité Técnico realizado el día 30 de marzo de 2019. El valor aprobado por el comité técnico es de: SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS [\$63.429.209] MONEDA LEGAL. El valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.


LUIS EDUARDO RANGEL RODRIGUEZ
 Representante Legal
 RNA 724 - RAA AVAL-17313879


 DIEGO HERNÁNDEZ SABOGAL
 Coordinador Avalúos
 RNA 1970 - RAA AVAL-8606039


 FRANCISCO GONZÁLEZ TORRES
 NIT 892 099 304-6
 Avaluador RNA 322 - RAA AVAL - 17305927

Corporación Lonja de Propiedad Rústica de los Llanos Orientales - Lonjallanos
 Carrera 31 No. 37-71 Oficina 501 - 671 91 20 - 652 75 18 - 313 391 23 98 - lonjallanos@hotmail.es



| | | |
|---|-------------------------------|-----------------------|
|  | NOTIFICACIÓN POR AVISO | CVO-RE-PRE-021 |
| | CVY-04-133 | Versión: 2 |
| | | Fecha: 24-01-19 |

CVOE-04-20190716004104

Que frente a la mencionada oferta de compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que el oficio de Citación No. CVOE-04-20190618003662, fue remitido por correo certificado mediante la empresa de mensajería Interrapidísimo, Guías/facturas de Venta N° 700026980556; al predio denominado El Arenal, y el día 11 de julio del 2019; la empresa de mensajería certifica que fue recibido, sin ninguna objeción, por la Sra. DIANA PATRÍCIA CAMELO, identificada con cédula de ciudadanía No 40.189.689.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en las disposiciones legales vigentes, se procede a realizar la notificación por aviso.


Considerando que la única información con que se cuenta es el nombre del destinatario de la oferta y la dirección del inmueble requerido, que corresponde al predio denominado El Arenal, ubicado en la Vereda La Colina Según FMI La Gilena Según Norma Usoc de Suelo, del Municipio de Sabanalarga, Departamento de Casanare, se enviará el presente aviso a dicha dirección, y en todo caso se publicará por el término de cinco días en la cartelera de la Oficina de Gestión Predial del CONSORCIO VIAL 4G LLANOS ubicada Carrera 12 No 1-05 Sede Villanueva - Casanare y en las páginas web www.ani.gov.co y www.covioriente.co.

La notificación por aviso se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso, conforme al inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE COVIORIENTE
VILLANUEVA Y EN LA PÁGINA WEB**

EL 19/07/19 A LAS 7:00 A.M.

DESEFIJADO EL 25/07/19 A LAS 5.30 P.M.


LUIS ALBERTO GRANADA AGUIRRE
Representante Legal (S)
Concesionaria Vial del Oriente S.A.S

Elaboró: J.P.O.H. Abogado Predial.
 Revisó: M.M.R. - Abogado Predial
 Aprobó: K.J.J.D. - Director Predial
 VoBo: M.A.C. Abogada Gestión Contractual CVO
 C.C. Archivo